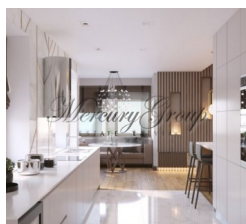




ID Код: **10806**  
Город/район: **Юрмала и район / Лиелупе / Викинг (Лиелупе)**  
Тип объекта: **Частные дома**  
Этаж: **1/2**  
Площадь: **654.00 m<sup>2</sup>**  
Площадь земли: **2238.00 m<sup>2</sup>**  
Год постройки: **2021**  
Интернет: **Да**  
Телевидение: **Да**  
Парковка: **Да**  
Сигнализация: **Да**  
Домофон: **Да**  
Терраса/Балкон: **Да**  
**Цена: Продадут: 5 500 000 EUR**



## Описание

Предлагаем на продажу эксклюзивный жилой комплекс, состоящий из современного двухэтажного особняка с бассейном, SPA-комплексом и гостевым домом, расположен на большом участке (22,4 сотки), где рядом протекает река Лиелупе.

Основной дом построен в конце 1990-х вокруг старинного здания, от которого сохранилась лишь деревянная башня (сегодня - объект архитектурного наследия). Основной и гостевой дома реконструированы и перестроены в соответствии с современными требованиями комфортной и качественной жизни.

Вдоль левого фасада основного дома располагается склад. Здесь можно хранить уборочную технику, велосипеды, лодки.

Территория окутана превосходным ландшафтным дизайном с интересными растениями. На участке находится высокая, красивая ель - идеальная для празднования Рождества и Нового года в кругу большой семьи.

Основные параметры:

- 1 Основной дом 244.9 м2
- 2 Гостевой дом 242.4 м2
- 3 Гараж на 2 места 31.52 м2
- 4 Здание для хранения уборочного и спортивного инвентаря 35.4 м2
- 5 SPA-комплекс бассейном 132.0 м2
- 6 Гостевая парковка на 2 места
- 7 Центральный двор
- 8 Задний двор (в сторону реки)
- 9 Терраса 40.0 м

По аланировке:

1 этаж

На первом этаже расположены зоны гостиной, кухни, столовой, выделенные ТВ-зоны, пространства для чтения и релаксации.

2 этаж

На втором этаже дома - просторный холл с балконом, выходящим во двор. Также здесь расположены три уютные спальни и две больших ванных комнаты. Мастер-спальня находится в исторической башне дома, с ее большого балкона открывается



прекрасный вид на внутренний двор.

Удобная организация спален позволяет легко переоборудовать их в зависимости от необходимости: это могут быть и отдельные спальни супругов, и общая спальня, и детская комната - и даже кабинет.

Гостевой дом состоит из двух жилых этажей, цокольного этажа и гаража на две машины. Оттуда напрямую можно попасть в здание SPA комплекса. Гостевой дом — комфортное пространство для гостей.

SPA-комплекс оборудован бассейном

(12 x 2.86 м) и аутентичной русской баней на дровах.

В бассейн можно попасть как из гостевого дома, так и с заднего двора. Бассейн можно в любой момент сделать открытым и превратить в самостоятельную часть участка, сдвинув один из фасадов дома.

Отделка домов выполнена современными европейскими высококачественными материалами: итальянская плитка в ванных комнатах, немецкая сантехника и смесители Grohe, настоящий португальский мрамор, дубовые полы и современная гипоаллергенная краска. Встроенная мебель сделана на заказ из натурального дерева и шпона местными мастерами.

Везде произведена замена перекрытий на стальные, а также предусмотрена шумо- и теплоизоляция. На окнах установлены новейшие трехкамерные стеклопакеты, что также обеспечивает максимальный уровень шумоизоляции и энергоэффективности.

В отделке фасадов использовано двойное утепление - изнутри и снаружи - что делает дом не только максимально комфортным для проживания, но и энергосберегающим. Для отопления домов используется газово-конденсатный котел. Теплые полы установлены во всех домах на первых этажах, а в зоне спален отопление происходит через современные радиаторы. В зоне SPA-комплекса также установлен теплый пол.

В доме установлены солнечные панели для выработки электричества, солнечные коллекторы для нагрева бассейна и горячей воды, земляной насос для максимального самообеспечения дома и сокращения коммунальных платежей. Все солнечное оборудование синхронизировано с газовым котлом для бесперебойного обеспечения теплом даже в самых экстремальных погодных условиях. Это позволяет уменьшить плату за электроэнергию и тепло почти на 50% и производить 100% экологически чистую энергию.

**Кристина Точёнова**

Эксперт по аренде и продажам

GSM: +37125772705,

E-mail: kristina@mgrouplv









